



program  
rewitalizacji  
polskich  
miast

PARTNERZY PROGRAMU



Głównym celem Programu jest wypełnienie luki merytorycznej dotyczącej zagadnień związanych z rewitalizacją obszarów miejskich. Informowanie i edukowanie uczestników procesów inwestycyjnych, realizowanych w miastach, o źródłach finansowania modernizacji i rewitalizacji, projektowaniu oraz problemach technicznych i możliwościach ich rozwiązania.

PATRONAT PROGRAMU



Więcej informacji [buildercorp.pl](http://buildercorp.pl)



# INTENSYWNA REWALORYZACJA

Ostatnie trzy lata to dla stolicy Wielkopolski intensywny czas ważnych inwestycji w obszarze rewitalizacji. W ramach podjętych działań w krótkim czasie udało się przeprowadzić trzy otwarte konkursy architektoniczne na przebudowę śródmiejskich ulic, rynku oraz placu.

**Piotr Izydorski**  
Biuro Koordynacji i Rewitalizacji  
Miasta Poznania

Do rewitalizacji najbardziej rozpoznawalnych ulic Poznań przygotowywał się kilka lat. Prace ruszyły we wrześniu tego roku, zajmą 5 lat i pochłonią 230 mln złotych. Okres ten zaplanowano tak, aby zminimalizować uciążliwość remontów i zapewniać swobodny dostęp do posesji mieszkańcom i przedsiębiorcom.

Modernizacja obejmie wiele elementów infrastruktury: ulice, chodniki, torowiska tramwajowe, a także budowę nowej linii tramwajowej. Przedsięwzięcie składa się z dwóch etapów: Centrum I i Centrum II. Oba uzyskały wsparcie unijne, a nad realizacją inwestycji czuwa specjalnie powołany do tego celu Zespół Prezydencki kierowany przez Mariusza Wiśniewskiego, Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania.

– Zaczynamy od przywrócenia właściwego statusu jednej z najbardziej rozpoznawalnych ulic nie tylko w naszym mieście. Święty Marcin to niegdyś wizaż stolicy Wielkopolski – podkreśla Mariusz Wiśniewski. – Zapisła się trwale w jej historii. Teraz pora, by stanowiła także o przyszłości Poznania – dodaje Wiśniewski.

Centrum I obejmuje przebudowę tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ulicach Święty Marcin, Fredry, Mielżyńskiego, 27 Grudnia, pl. Wolności i Towarowa. Zadania podzielono na 4 zakresy, wyceniając je na 100 mln zł. Realizacja pierwszego z nich zaczęła się właśnie tej jesieni, a zakończy wiosną 2019 roku. Duża wartość inwestycji wymagała licznych konsultacji społecznych, dobrej współpracy miejskich jednostek i instytucji, a przede wszystkim otwartej formuły konkursu. Zwycięska koncepcja Studia ADS umożliwiła nakreślenie wizji ścisłego centrum Poznania.

Prace w ramach całego projektu Centrum I potrwają do końca 2020 roku. Rok wcześniej



zacznie się budowa trasy tramwajowej wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ulicy Ratajczaka, czyli projekt Centrum II. To trzyletnie przedsięwzięcie pozwoli dopełnić modernizację znacznego obszaru miasta.

Przeprowadzone prace inwentaryzacyjne, obejmujące infrastrukturę podziemną i naziemną przy użyciu metod mobilnych (georadar, skaning 3D) oraz wykonanie przekopów próbnych, pozwoliły rozpisac przetarg tak, aby potencjalni wykonawcy mieli możliwie szeroką wiedzę o oczekujących im zadaniach. Dzięki temu realizacja inwestycji przebiega zgodnie z harmonogramem. Co ważne, wykonawca zaproponował krótsze terminy, niż wynikało to z dokumentacji przetargowej.

– Rewitalizacja ulicy Święty Marcin ma być swoistym papierkiem lakmusowym zmian w tkance miejskiej. Postawiliśmy na wygodę mieszkańców, przedsiębiorców i turystów, godząc interesy wszystkich beneficjentów Projektu Centrum – zaznacza Mariusz Wiśniewski. – Wy-



Wizualizacje arch. Studio ADS



W ciągu najbliższych lat metamorfozę przejdzie niegdyś reprezentacyjna arteria miasta – ulica Św. Marcin.

tyczyliśmy również kierunek pozytywnych zmian w mieście, czyniąc je bezpiecznym, zielonym, nowoczesnym – cieszyć się.

Sześćdziesiąt pięć kilkumetrowych drzew nada kolorytu ulicy, ożywi ją, a w połączeniu z przemyślaną infrastrukturą i elementami małej architektury zapewni, że Święty Marcin będzie znów przyciągać wzrok. Ideę zmian zaakceptowali też prywatni inwestorzy, koordynując swoje działania z władzami miasta. Dzięki temu do świetności wraca jedna z alf (wieżowców powstałych w latach 60. i 70. XX wieku). Najemcy mogą liczyć również na wsparcie ze strony miasta przy projektowaniu szyldów i modernizacji witryn. Przeznaczono na to osobne środki.

Poznań nie boi się wyzwań. Władze zdawały sobie sprawę z problemów, jakie wywołają prace budowlane, dlatego przygotowano kilka wartościowych propozycji dla obecnych najemców. Korzystający z lokali użytkowych na odcinku Świętego Marcina od Gwarnej do Ratajczaka mogą otrzymać 50-procentową obniżkę czynszu. Rabaty na poziomie 25% stawki czynszu uzyskają także przedsiębiorcy znajdujący się w obrębie drugiego zakresu prac.

Dla firm pozostających w lokalach po zakończeniu inwestycji przewidziano dwa programy lojalnościowe do wyboru. Pierwszy, „Terminowa płatność”, pozwoli na jednorazowy bonus w wysokości 10%

ostatniego czynszu dla osób terminowo regulujących należności przez cały rok. Z kolei „Wakacje z czynszem” umożliwiają jednokrotne zwolnienie z opłaty za użytkowanie lokalu lub obniżkę o 20% w przeciągu pięciu miesięcy.

Jednym z atutów inwestycji jest jej polityka informacyjna. Miasto zadbało o stworzenie i systematyczne aktualizowanie strony internetowej [www.projektcentrum.pl](http://www.projektcentrum.pl). Wiadomości dostępne są również w formie newslettera. Działa specjalny punkt informacyjny oraz infolinia, a wszyscy zainteresowani przedsięwzięciem mogą osobiście porozmawiać o nim na cyklicznie organizowanych spotkaniach.

### Handel i rekreacja w jednym

Przebudowa ulic w ramach Projektu Centrum to nie jedyny przykład „rewaloryzacyjnej (r)ewolucji w mieście”. Już wkrótce całkowitą metamorfozę przejdzie Rynek Łazarzki – jeden z najchętniej odwiedzanych handlowych punktów „pod chmurką” na mapie Poznania. Zwycięska koncepcja przewiduje zadaszone targowisko na planie koła z dogodnym dojazdem i miejscem dla dostaw, skwer z placem zabaw z kontekstem afrykańskim i teren na przykawiarniane ogródki.

W ogłoszonym przez miasto konkursie wzięło udział 25 pracowni projektowych. Do drugiego etapu zakwalifikowano 5 z nich. Zwycię-





Wizualizacje arch. Autorska Pracownia Architektoniczna Jacek Bułat



Już wkrótce całkowitą metamorfozę przejdzie Rynek Łazarzski – jeden z najchętniej odwiedzanych handlowych punktów „pod chmurką” na mapie Poznania.

żyła praca przygotowana przez Autorską Pracownię Architektoniczną Jacek Bułat z Poznania.

– Ta koncepcja w bardzo ciekawy sposób rozwiązuje nie tylko kwestie dotyczące samego Rynku Łazarzskiego, ale całej przestrzeni aż do ulicy Głogowskiej. Ujęło nas podejście rewitalizacyjne w zakresie tzw. lejka łazarzskiego, gdzie powstanie skwer z placem zabaw i miejscami do wypoczynku dla mieszkańców – uzasadnia wybór Piotr Wiśniewski, ówczesny członek jury konkursowego. – Atutem tej koncepcji jest to, że z jednej strony zakłada bardzo mocne uspokojenie ruchu i uporządkowanie przestrzeni dla pieszych, a z drugiej gwarantuje miejsca postojowe w niezmienionej liczbie.

W zwycięskiej koncepcji targowisko zostało zaprojektowane na planie koła z transparentnym zadaszeniem. Architekci przewidzieli też dodatkową przestrzeń handlową, przeznaczoną dla okazjonalnych jarmarków. Wygodny dojazd do budynków oraz targowiska zapewnić ma dwukierunkowa ulica wokół rynku. Mieszkańcy zyskają szersze chodniki oraz zielenie przed wejściami do budynków, a także miejsce do wypoczynku i rekreacji, które powstanie na przestrzeni tzw. lejka łazarzskiego.

– To musi być miejsce, które zaprasza do wejścia na rynek, oferując przyjazną i czytelną przestrzeń, pozwalającą jednocześnie na wgląd na główną płytę rynku – mówi Jacek Bułat, autor zwycięskiej koncepcji.

– Tematem konkursu była rewitalizacja tej przestrzeni, ale my chcieliśmy też coś opowiedzieć o Rynku Łazarzskim, żeby nie była to tylko przestrzeń architektoniczna, ale też przestrzeń kulturowa i symboliczna.

W przestrzeni „lejka”, który zostanie zagospodarowany na Skwer im. Kazimierza Nowaka, znajdzie się też miejsce na plac zabaw z elementami nawiązującymi do stylu afrykańskiego. Z główną płytą rynku plac będzie powiązany schodami.

Koncepcja zaproponowana przez zwycięską pracownię będzie też jeszcze konsultowana z mieszkańcami i kupcami. – Mieszkańcy mieli możliwość wypowiedzenia się na temat założeń, swoich oczekiwań co do zagospodarowania tej przestrzeni, ale nie widzieli jeszcze koncepcji. Teraz, zanim powstanie ostateczny projekt, warto pokazać im zwycięską pracę, by dokonać ewentualnych korekt – mówi Filip Olszak, przewodniczący Rady Osiedla Święty Łazarz. Dodatkowym atutem będzie możliwość tworzenia przykawiarnianych ogródków. One już teraz powstają na terenie wokół rynku i chcemy, by ten kierunek był kontynuowany.

Prace budowlane mają się rozpocząć pod koniec tego lub na początku przyszłego roku. Koszt rewitalizacji to ok. 10 mln zł. Pieniądze na ten cel są przewidziane w budżecie miasta i Wieloletnim Planie Finansowym. Rynek Łazarzski w nowej odsłonie zobaczymy najprawdopodobniej pod koniec 2018 roku.

## Rewitalizacja placu z kolegiatą w tle

Ostatnim przykładem odważnych działań rewitalizacyjnych stolicy Wielkopolski jest całkowita przebudowa placu Kolegiackiego, którego przestrzeń jeszcze do niedawna niemal całkowicie wypełniona była samochodami. Jednak w związku z budową i oddaniem do użytku wielopoziomowego parkingu przy prowadzącej bezpośrednio do placu ulicy władze miasta podjęły decyzję o likwidacji parkingu i rewaloryzacji tej przestrzeni. To, jak ma ona docelowo wyglądać, wypracowane zostało w trakcie konsultacji z przedstawicielami różnych środowisk. Zgodnie z wolą mieszkańców i zapisami planu miejscowego plac Kolegiacki będzie miejscem spotkań, wypoczynku, organizacji wydarzeń kulturalnych z zielenią, wodą, małą architekturą i ograniczonym ruchem samochodowym. W 2016 roku Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta Urzędu Miasta Poznania, odpowiedzialne za inwestycję przebudowy placu, po serii spotkań ze społecznością lokalną, uzgodnieniach z wydziałami i jednostkami miejskimi oraz po przeprowadzeniu wstępnych badań archeologicznych, ogłosiło konkurs urbanistyczno-architektoniczny na „Koncepcję rewaloryzacji placu Kolegiackiego w Poznaniu”. Celem konkursu było znalezienie kompleksowych rozwiązań dla zagospodarowania przestrzeni publicznej placu oraz zespołu powiązanych z nim wnętrz. Warto w tym miejscu przybliżyć okoliczności wprowadzanych zmian. Postanowiono, że myślą przyświecającą przebudowie placu powinna być historia tego miejsca i wyeksponowanie pozostałości Kolegiaty św. Marii Magdaleny. Te założenia stały się wytycznymi w konkursie, w którym uczestniczyło 45 zespołów projektowych. Pierwsze miejsce zajęła koncepcja przygotowana przez pracownię URBANTECH Krzysztof Urbaniak, na podstawie której autor przygotowuje obecnie projekt wykonawczy.

Zwycięska koncepcja we właściwy sposób powiązała funkcjonalnie i przestrzennie plac Kolegiacki z atrakcyjnymi sąsiednimi wnętrzami urbanistycznymi: skwerem przed wejściem z ulicy Wodnej, na-

Przykładem odważnych działań rewitalizacyjnych stolicy Wielkopolski jest całkowita przebudowa Placu Kolegiackiego, którego przestrzeń jeszcze do niedawna niemal całkowicie wypełniona była samochodami.

zwanym „Zaułkiem poetów”, dziedzińcem Urzędu Miasta Poznania oraz przestrzenią przed wejściem do parku Chopina, tworząc logiczny i jednorodny ciąg. W zakresie komunikacji ukształtowana została przestrzeń przyjazna dla ruchu pieszego. Jako materiał podstawowy nowej nawierzchni wybrano szlachetną kostkę porfirową. Głównym elementem identyfikującym miejsce jest Zegar Historii, symbolicznie przedstawiający dzieje Kolegiaty Marii Magdaleny: od prawdopodobnej daty rozpoczęcia budowy poprzez kolejne rozbudowy, destrukcje, aż do ostatecznej rozbiórki. Powyższą zasadę przedstawiono w postaci wyrastającego z podziemi pylonu, którego poszczególne wycinki koła symbolizują kolejne fazy rozwoju lub upadku kościoła. Na materiał zewnętrzny wybrano stal nierdzewną polerowaną. Porfirowy cokół Zegara Historii jest wyniesiony ponad poziom posadzki placu i stanowi jednocześnie siedzisko. Przez szklaną posadzkę widać symboliczne posadowienie obelisku w gruncie rodzimym. Lokalizacja na przecięciu osi widokowo-kompozycyjnych z jednej strony jest zwornikiem spinającym przestrzeń, z drugiej dzieli ją na dwie części: rekreacyjną z fontanną i wysoką zielenią oraz historyczno-edukacyjną. To właśnie ta druga, ze względu na istnienie Kolegiaty i pozostałości po niej, odkrywana w trakcie badań archeologicznych, wydaje się być najważniejsza.

Na nowym placu Kolegiackim oglądać będzie można odkryte przez archeologów autentyczne kamienne ciągi piesze zbiegające się u progu jednego z wejść do Kolegiaty oraz fragment barokowej posadzki. Pozostała część ekspozycji zależy od wyniku ciągłe trwających badań. Ekspozycji towarzyszyć będą tablice informacyjne z rysunkiem Kolegiaty i zaznaczeniem odkrytego miejsca, co pomoże wyobrazić sobie opisywane miejsce, ale i ogrom świątyni oraz jej wyjątkowość.

Jeśli procedury związane z wyborem wykonawcy robót przebiegną pomyślnie, prace budowlane rozpoczną się wiosną 2018 roku i zakończą latem 2019 roku.

Warto dodać, że wszystkie opisane powyżej inwestycje stanowią jedynie najbardziej namacalne efekty działań będących konsekwencją realizowanej polityki odnowy Poznania, wpisując się w założenia strategicznych dokumentów w tym zakresie – Miejskiego Programu Rewitalizacji, Programu dla Śródmieścia i Strategii Miasta Poznania 2030. ■

